

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr TP/\_\_\_/2024**

zwaną dalej „Umową”, zawarta w dniu ..... 2024 r., w miejscowości Nowe

pomiędzy

**Gminą Nowe**, Plac Św. Rocha 5, 86 – 170 Nowe, NIP 559-14-26-287, REGON 092351038,  
reprezentowaną przez: Burmistrza Nowego **Pana Czesława Wolińskiego**  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Nowe **Pana Jerzego Wotkowskiego**,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....,

zwanym (zwaną) dalej „Wykonawcą”,

**Zamawiający i Wykonawca** są zwani dalej łącznie jako: „Strony”,

Niniejsza umowa (dalej również jako: „Umowa”) dotyczy postępowania znak sprawy IKS.271.12.2024.MC i zawarta zostaje w związku z wyborem oferty Wykonawcy, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „**PRACE BUDOWLANE I INSTALACYJNE NA ZAMKU W NOWEM**”. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) – zwanej dalej Pzp. Zgodnie z art. 431 Pzp Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

**§ 1**

**Przedmiot umowy i Oświadczenia Stron**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „**PRACE BUDOWLANE I INSTALACYJNE NA ZAMKU W NOWEM**” (dalej również jako: „**przedmiot umowy**” lub „**roboty budowlane**” lub „**inwestycja**”).
2. Przedmiotem zamówienia są prace budowlane i instalacyjne na zamku oraz w przybudówce zamku w Nowem. Kosztem kwalifikowalnym – objętym dofinansowaniem z Polskiego Ładu – edycja zabytki- obejmuje instalację gazową, kotłownię, c.o., instalację elektryczne w budynku zamku (obiekty zabytkowe oraz na rzecz zabytku). Koszt niekwalifikowalny obejmuje wymianę instalacji elektrycznej w przybudówce zamku, która nie jest zabytkiem.

- 2.1 W istniejącym budynku zamku krzyżackiego w Nowem istniejąca instalacja elektryczna jest zużyta technicznie i nie spełnia wymogów instytucji użytkujących ten budynek oraz nie spełnia wymogów odnośnie przepisów. Instalację należy przebudować, układając przewody elektryczne, po trasie istniejącej instalacji, tablice zabezpieczeń zabudować w miejscach istniejących tablic, należy zachować istniejące stylizowane oprawy oświetleniowe (żyrandole, kinkiety). Wszystkie prace należy wykonać z minimalną ingerencją zabytkową w strukturę budynku. W Sali widowiskowej bezwzględnie zachować w stanie istniejącym, freski znajdujące się na ścianach Sali.
- 2.2 Ze względu na wartość zabytku, brak możliwości ingerencji w jego zabytkowe elementy, nowa kotłownia gazowa zostanie zlokalizowana w budynku zaplecza technicznego dla zamku – we wtórnym skrzydle północnym – przybudówce. Główne prace instalacyjne polegają na demontażu starej kotłowni węglowej oraz sieci centralnego ogrzewania, instalację nowej kotłowni gazowej budynku zaplecza technicznego – skrzydle północnym, modernizację sieci grzewczej w budynku zamku i budynku zaplecza. Konieczne prace związane z budową/ modernizacją przyłącza gazowego do kotłowni na placu zamkowym. Planuje się umieścić kotłownię na poddaszu przybudówki w związku z tym konieczna jest wymiana pokrycia dachowego nad kotłownią wraz z orynnowaniem. W zakresie instalacji elektrycznej: wymianę starej sieci elektrycznej wraz z koniecznymi WLZ na nową w budynku głównym i budynku, w którym zlokalizowana będzie kotłownia. Po wykonaniu prac konieczne prace malarskie i odtworzeniowe.
3. Budynek zamku krzyżackiego podlega ochronie konserwatorskiej, dlatego bezwzględnie należy zastosować się do zaleceń wydanych w decyzjach Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07 czerwca 2024 r. nr WZN 135/2024 oraz z 05 kwietnia 2024 r. nr WZN 67/2024.
4. Budynek zamku krzyżackiego znajduje się w obszarze średniowiecznego układu urbanistycznego miasta Nowe, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa kujawsko – pomorskiego pod numerem A/1419 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 23 września 1957 r.
5. Budynek zamku jest wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu – 16.10.1957 r. nr A/817.
6. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca w zakresie obejmującym inwestycję ma obowiązek odpowiednio zgodnie z Prawem budowlanym (Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wybór odpowiedniej ścieżki administracyjnej):
  - a) uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy albo
  - b) dokonać skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (przez skuteczne zawiadomienie rozumie się zawiadomienie, w stosunku, do którego organ nadzoru budowlanego nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji).
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (dalej również jako: „OPZ”) zawarty jest w załączonych (załącznik nr 1 do Umowy) dokumentach, na który składają się m.in.:

- 1) Projekt budowlany przebudowy wewnętrznej i zewnętrznej (ganeł) instalacji elektrycznej w budynku zamku krzyżackiego w Nowem wraz z przybudówką (mieszkania i pomieszczenie biurowe)
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót montażowych – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
  - 3) Rysunki
  - 4) Projekt zagospodarowania terenu;
  - 5) Projekt architektoniczno – budowlany przebudowy wewnętrznej i zewnętrznej (ganeł) instalacji elektrycznej w budynku zamku krzyżackiego w Nowem wraz z przybudówką (mieszkania i pomieszczenie biurowe)
  - 6) Projekt wykonawczy Wyposażenie budynku Zamku Krzyżackiego w Nowem w Przeciwpowarowy Wyłącznik Prądu;
  - 7) Specyfikacja techniczna dla prac budowlanych i instalacyjnych na zamku w Nowem oraz zmiana sposobu użytkowania strychu na kotłownię gazową;
  - 8) Projekt zagospodarowania terenu dla prac budowlanych i instalacyjnych na zamku w Nowem;
  - 9) Projekt techniczny dla prac budowlanych i instalacyjnych na zamku w Nowem oraz zmiana sposobu użytkowania strychu na kotłownię gazową.
- (dalej łącznie jako: „dokumentacja projektowa”)
8. Poza robotami budowlanymi bezpośrednio wynikającymi z dokumentacji projektowej przedmiot umowy obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego opisanego w dokumentacji projektowej.
  9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy nie tylko zgodnie z treścią OPZ, w tym także dokumentacją projektową, ale również zgodnie z:
    - 1) harmonogramami rzeczowo – czasowo – finansowym, stanowiącym *Załącznik nr 2* do Umowy,
    - 2) ofertą złożoną przez Wykonawcę, stanowiącą *Załącznik nr 3* do Umowy,
    - 3) obowiązującymi przepisami prawa,
    - 4) obowiązującymi normami, standardami,
    - 5) najlepszą wiedzą techniczną oraz sztuką budowlaną,
    - 6) wskazaniami, zaleceniami oraz uwagami Zamawiającego lub uprawnionych do tego organów administracji publicznej.
  10. Wykonawca wyda Zamawiającemu w ciągu 3 dni od podpisania Umowy uzgodnione wcześniej z Zamawiającym harmonogramy rzeczowo – czasowo – finansowy robót budowlanych uwzględniające m.in. termin zakończenia robót budowlanych zgodnie z § 4 ust. 2 Umowy oraz terminy odbiorów, które zostały określone w § 9 Umowy. Harmonogram za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji Umowy, stanowi integralną część umowy i nie wymaga zawarcia aneksu przy jednoczesnym obowiązywaniu pozostałych zasad wynikających z § 4 ust. 4.
  11. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia umiejętności, wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i wykwalifikowanymi osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
  12. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, na których ma być realizowana inwestycja.
  13. Wykonawca oświadcza ponadto, że:
    - 1) zapoznał się szczegółowo z treścią Umowy i załączników, uznając ww. dokumenty za

- wystarczające do realizacji przedmiotu umowy, w stopniu w jakim jest to możliwe do stwierdzenia na dzień zawarcia Umowy;
- 2) znany jest mu stan techniczny terenu, na którym ma być realizowana inwestycja i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag, które mogłyby mieć wpływ na zakres uzgodnionych w Umowie robót budowlanych, termin wykonania i poziom wynagrodzenia;
  - 3) dokonał szczegółowej kalkulacji rozmiarów i kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz jest mu wiadomym, że określone w Umowie wynagrodzenie ryczałtowe nie ulegnie zmianie;
  - 4) zapoznał się i w pełni akceptuje wymogi oraz warunki dotyczące realizacji przedmiotu umowy określone w SWZ, OPZ i ich załącznikach, w szczególności Wykonawca zapoznał się i akceptuje treść oraz nie wnosi zastrzeżeń lub uwag w stosunku do dokumentacji technicznej;
  - 5) dokumentacja techniczna nie budzi wątpliwości lub zastrzeżeń Wykonawcy, a także po szczegółowej analizie Wykonawca nie dostrzega wad przedmiotowej dokumentacji. Jednocześnie Wykonawca po szczegółowym zapoznaniu się ze wspomnianą dokumentacją składającą się na przedmiotowe zamówienie potwierdza, że umożliwia ona mu prawidłową, terminową i pełną realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi standardami i normami;
  - 6) nie ma przeszkód prawnych, faktycznych, w tym w szczególności związanych lub wynikających z epidemii Covid-19, czy też zbrojnej napaści Rosji na Ukrainę, które na dzień zawarcia Umowy uniemożliwiałyby lub utrudniałyby Wykonawcy prawidłowe wykonanie Umowy;
  - 7) uzyskał kompletne informacje związane z realizacją Umowy.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy **w szczególności**:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z dokumentacją projektową tj. m.in. kserokopią pozwolenia na budowę, dziennikiem budowy i kompletem zatwierdzonej dokumentacji, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o gotowości do przejęcia placu budowy przez Wykonawcę. Dokumenty powyższe stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji Umowy;
  - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odbiór przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9 Umowy;
  - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 i § 8 Umowy;
  - 5) Wskazanie Wykonawcy miejsca poboru wody i prądu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy **w szczególności**:
  - 1) Prawidłowa realizacja i terminowe oddanie przedmiotu umowy;
  - 2) Przedstawienie Zamawiającemu, najpóźniej przed zawarciem Umowy, kosztorysów ofertowych, zgodnych z przedmiarami stanowiącymi element opisu przedmiotu zamówienia, na podstawie których sporządzone będą/zostaną harmonogramy rzeczowo – czasowo – finansowy – Załącznik nr 2a i Załącznik nr 2b do Umowy; przy czym Zamawiający ma prawo żądać uzupełnienia/zmiany kosztorysów lub złożenia przez Wykonawcę dodatkowych wyjaśnień w zakresie dotyczącym kosztorysów;

- 3) Zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do przejęcia placu budowy w terminie maksymalnie 1 miesiąca od dnia podpisania Umowy oraz przejęcie od Zamawiającego placu budowy wraz z niezbędną do realizacji przedmiotu umowy dokumentacją, w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 Umowy;
- 4) Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o każdej nawet nieistotnej zauważonej wadzie dokumentacji projektowej;
- 5) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, polskimi normami, przyjętymi zwyczajami, wpisami do dziennika budowy, a także uwagami i poleceniami upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz do oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym;
- 6) Zapewnienie, aby osoby wykonujące przedmiot umowy posiadały wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje zawodowe niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych posiadający wykształcenie techniczne i uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie, w zakresie robót stanowiących przedmiot zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) (dalej również zwane jako: „Prawo budowlane”) lub równoważne im ważne uprawnienia wydane według wcześniejszych przepisów w wymaganej specjalności dla prowadzonych robót. Zamawiający dopuszcza uprawnienia wydane za granicą zgodnie z przepisami o uznawaniu kwalifikacji zawodowych w zakresie jak powyżej. Dopuszcza się uprawnienia równoważne do powyższych wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa. W przypadku obywateli państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej muszą oni spełniać wymogi określone w art. 12a Prawa budowlanego, z których wynika, że samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej; Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych w całym okresie realizacji przedmiotu zamówienia winni posiadać przynależność do właściwego samorządu zawodowego. Wyżej wymienione osoby winny posiadać biegłą znajomość języka polskiego. Zamawiający dopuszcza zmianę tego wymogu wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a personelem Wykonawcy, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. Wykonawca zatrudniając tłumacza winien wziąć pod uwagę, iż tłumacz ten winien być biegły w bezbłędnym i jednoznacznym tłumaczeniu zagadnień technicznych, ekonomicznych i prawnych.
- 7) Ochrona i zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż. i ochrony środowiska;
- 8) Dostarczenie dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania zastosowanych wyrobów budowlanych i urządzeń, gwarancji, instrukcji i dokumentacji techniczno – ruchowych, protokołów z badań i sprawdzeń przeprowadzonych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy;
- 9) Opracowanie planu BIOZ oraz harmonogramu robót wykonywanych na budowie przed terminem

rozpoczęcia robót budowlanych;

- 10) Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas przeprowadzanych odbiorów zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 9 Umowy;
  - 11) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót;
  - 12) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot umowy. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje;
  - 13) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
  - 14) Dbanie o porządek na placu budowy oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 15) Zorganizowanie zaplecza i zagospodarowania placu budowy na własny koszt, a w szczególności przygotowanie: składowisk, magazynów, pomieszczeń dla pracowników i inspektorów nadzoru itp.;
  - 16) Pokrycie kosztów związanych ze zużyciem mediów, w szczególności wody i prądu podczas realizacji przedmiotowej umowy oraz pokrycie kosztów związanych z opomiarowaniem;
  - 17) Po zakończeniu i przekazaniu robót – niezwłoczne uporządkowanie miejsca, na którym prowadzona była inwestycja, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
  - 18) Przygotowanie i skompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 19) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w wyznaczonym przez inspektora nadzoru terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia;
  - 20) Wstrzymanie robót w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
  - 21) Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji Umowy mogącej powodować opóźnienie w terminie realizacji Umowy, przy czym wszelkie takie przeszkody winny zostać przez Wykonawcę udokumentowane, w szczególności odpowiednim wpisem w dzienniku budowy określającym datę, charakter i czas trwania przeszkody.
3. Wykonawca zobowiązuje się także do:
- 1) przedkładania na każde żądanie Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, dokumentów, wyjaśnień, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania Umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, także po wykonaniu Umowy;
  - 2) użycia do wykonania Umowy własnych materiałów posiadających świadectwa jakości, atesty, certyfikaty wymagane prawem (w tym w zakresie BHP), odpowiadających Polskim Normom oraz wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, które Wykonawca przedłoży do wniosku o dokonanie odbioru końcowego. Co najmniej na 3 dni przed zastosowaniem materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania należy zaakceptować je u Inspektora Nadzoru składając mu odpowiednie zatwierdzenia materiałów wraz z dokumentami dopuszczającymi je do użycia w budownictwie;



- 3) prowadzenia montażu urządzenia/ń obejmujących przedmiot umowy zgodnie z zaleceniami producenta zamieszczonymi w dokumentacji technicznej urządzenia. Wyżej wymieniony montaż powinien zostać przeprowadzony przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje;
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót/objektu, ich części bądź urządzeń lub innego mienia w toku realizacji inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 5) umożliwienie Zamawiającemu wykonywania czynności kontrolnych lub nadzorczych w zakresie realizacji przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązujących;
- 6) ponoszenie odpowiedzialności za plac budowy, w tym odpowiednie zabezpieczenie i ochronę wykonanych robót budowlanych lub powstającego obiektu, materiałów lub urządzeń;
- 7) udział w naradach budowy na każde żądanie Zamawiającego;
- 8) sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
- 9) wykonania wszelkich badań, prób, testów, odbiorów technicznych, rozruchów i regulacji w zakresie każdej branży, jakie są wymagane dla poprawnej realizacji i zakończenia oraz użytkowania inwestycji;
- 10) ponoszenia odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego, jego personelu, współpracowników oraz innych osób trzecich za szkody powstałe wskutek działań lub zaniechań Wykonawcy związanych z realizacją niniejszej umowy;
- 11) przekazania Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania zamówienia nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych;
- 12) Wykonywania robót budowlanych w sposób umożliwiający prawidłowe i niezakłócone funkcjonowanie Zamawiającego oraz podmiotów z nim współpracujących. Wykonawca zobowiązuje się do uzgadniania z Zamawiającym sposobu prowadzenia robót, w szczególności takich, które mogą negatywnie oddziaływać na otoczenie (np. poprzez hałas) lub działanie Zamawiającego (np. wyłączenie dostaw prądu lub wody);
- 13) każde działanie opisane w ust. 3 pkt 12 należy zgłosić Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót. W przypadku braku zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przystąpić do robót utrudniających działalność Zamawiającego;
- 14) wykonania innych obowiązków i spełniania wymogów przewidzianych w SWZ lub OPZ i w załącznikach do tych dokumentów;
- 15) wykonanie prac przygotowawczych w miejscu prowadzenia robót oraz oznakowanie;
- 16) dostarczenie, zamontowanie i utrzymanie wszelkich osłon, ogrodzenia, światła, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych;
- 17) zapewnienie kompleksowej koordynacji, pełne planowanie i wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy;
- 18) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez

- Podwykonawców i dalszych Podwykonawców robót, usług i dostaw;
- 19) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót;
  - 20) natychmiastowe informowanie Inspektora Nadzoru lub inną osobę upoważnioną przez Zamawiającego o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy oraz o terminie:
    - a) zakończenia robót ulegających zakryciu,
    - b) zakończenia robót zanikających, o których kierownik budowy zawiadomi wpisem do dziennika budowy nie później niż w terminie 5 dni roboczych przed ich zakryciem/zaniknięciem;
  - 21) termin i formę odbioru robót ulegających zakryciu/zanikających Wykonawca uzgadnia z inspektorem nadzoru;
  - 22) wykonanie dokumentacji fotograficznej (format.jpg) lub wideo (format.avi) robót ulegających zakryciu, robót zanikających;
  - 23) wykonywania na własny koszt i ryzyko rozbiórki prac zanikających lub ulegających zakryciu lub prac dodatkowych, czy też zamiennych wykonanych odpowiednio bez wcześniejszego uzyskania akceptacji Zamawiającego lub wykonanych bez wcześniejszego ich zgłoszenia Zamawiającemu, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, treścią umowy lub OPZ;
  - 24) sprawdzanie danych zawartych w dokumentach rozliczeniowych przedmiotu umowy pod względem formalnym i merytorycznym;
  - 25) uzgadnianie z inspektorem nadzoru zastosowania innych (równoważnych) materiałów budowlanych/urządzeń niż przewiduje dokumentacja projektowa (wątpliwości w interpretacji dokumentacji projektowej rozstrzyga inspektor nadzoru lub projektant),
  - 26) jeżeli zaistnieje taka konieczność przedkładanie inspektorowi nadzoru dokumentacji zamiennej lub rysunków warsztatowych celem uzyskania akceptacji projektanta w terminie min. 10 dni roboczych przed rozpoczęciem robót/zamiarem wbudowania (warunkiem wbudowania lub rozpoczęcia robót jest uprzednie uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego – Zamawiający może wyrazić zgodę po uprzednim uzyskaniu akceptacji projektanta;
  - 27) w przypadku zmian w dokumentacji projektowej dokonanych na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego w formie pisemnej inicjatywy Wykonawcy, lecz nie wynikających z okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający lub w wyniku okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca według wyboru Zamawiającego ma obowiązek do przygotowania według wytycznych Zamawiającego zmian w przedmiotowej dokumentacji na własny koszt i ryzyko albo opracowanie tych zmian zostanie zlecone przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy; Zamawiający ma prawo do zgłaszania uwag lub zastrzeżeń do przedstawionych przez Wykonawcę zmian do dokumentacji, a Wykonawca ma je obowiązek uwzględnić w terminie wskazanym przez Zamawiającego; zmiana dokumentacji wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz w odpowiednich przypadkach zawarcia aneksu do umowy ;
  - 28) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym dróg/ciągów komunikacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych), z których korzystać będzie Wykonawca, w tym dróg/ciągów przeciwpożarowych.
4. Wykonawca oświadcza, że jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań osób w miejscu realizacji Umowy, a także, że przedmiot umowy wykona przy zachowaniu najwyższej staranności.



5. Od daty przejęcia placu budowy do daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na tym terenie na skutek działań i zaniechań własnych, działań i zaniechań pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (Podwykonawców) lub pracy maszyn i urządzeń własnych lub Podwykonawców.
6. Wykonawca przejmuje wszelkie odpady powstałe w trakcie prowadzonych prac i zobowiązuje się do postępowania z nimi zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, zwana dalej „**ustawą o odpadach**”). Wykonawca przechowa dowody postępowania z nimi i okaże je na żądanie Zamawiającego. W przypadku materiałów rozbiórkowych, tj. odpady betonowe (gruz niezanieczyszczony) i elementy stalowe, Wykonawca dostarczy je na miejsce wskazane przez Zamawiającego w miejscowości Milewo i będą one stanowiły własność Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się posiadać w całym okresie realizacji przedmiotowej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **500.000,00 zł** i **przedłożyć je Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy**. W przypadku upływu terminu ważności ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do przedłużenia ubezpieczenia i doręczenia kopii polisy Zamawiającemu.

### § 3

#### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o osobie powołanej do pełnienia funkcji inspektora nadzoru oraz o danych do kontaktu z nią przy protokolarnym przekazaniu placu budowy. Inspektor nadzoru ma prawo wydawać polecenia związane z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, przy czym nie ma prawa modyfikować postanowień Umowy ani ustalać prac zamiennych lub dodatkowych.
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o każdej zmianie osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru w terminie 3 dni od dnia dokonania tej zmiany.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić osobom upoważnionym przez Zamawiającego wstęp na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewidywane jest ich wykonywanie, a które są związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy przekaze Zamawiającemu dane, w tym dane kontaktowe do kierownika budowy.

### § 4

#### Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) Termin przekazania placu budowy wraz z kserokopią pozwolenia na budowę, dziennikiem budowy i kompletem zatwierdzonej dokumentacji nastąpi w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o gotowości do przejęcia placu budowy przez

Wykonawcę.

- 2) Wykonawca ma obowiązek zgłosić gotowość do przejęcia placu budowy w ciągu **1 miesiąca licząc od dnia podpisania umowy**, przy czym liczy się data wpływu pisma do Urzędu Gminy.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie zobowiązania wynikające z Umowy, w tym zakończyć realizację inwestycji w terminie do **12 miesięcy od dnia przejęcia placu budowy**.
2. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z Umowy uznaje się datę odbioru końcowego robót bez wad istotnych, stwierdzoną przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego w zakresie obejmującym inwestycję zgodnie z Prawem budowlanym odpowiednio:
  - a) prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy albo
  - b) skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy obejmującej przedmiot umowy (przez skuteczne zawiadomienie rozumie się zawiadomienie, w stosunku, do którego organ nadzoru budowlanego nie zgłosił w ustawowo przewidzianym terminie sprzeciwu w drodze decyzji).
3. Szczegółowe terminy realizacji robót określają harmonogramy robót sporządzone w formie pisemnej, stanowiące Załącznik nr 2a i Załącznik nr 2b do Umowy.
4. Harmonogramy, o jakich mowa w ust. 3 muszą być zaakceptowane przez inspektora nadzoru, a w trakcie realizacji inwestycji mogą być aktualizowane, w szczególności w przypadku opóźnienia w realizacji inwestycji inspektor nadzoru w sposób wiążący Wykonawcę ma prawo żądać zmiany harmonogramu. Aktualizacja harmonogramu robót musi być dokonana w formie pisemnej. Wykonawca w sytuacji konieczności zaktualizowania harmonogramu przedkłada jego projekt inspektorowi nadzoru, który w terminie 5 dni od dnia otrzymania projektu harmonogramu ma prawo wnieść uwagi. Każdorazowo aktualizacja harmonogramu wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej przez osobę upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego, poprzedzonej akceptacją przez inspektora nadzoru.
5. Z uwagi na uzyskane dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Łąd – edycja dotycząca zabytków – należy sporządzić dwa harmonogramy rzeczowo – czasowo – finansowe, jeden dotyczący prac w zamku (część objęta dofinansowaniem) oraz drugi dotyczący przybudówki (część nieobjęta dofinansowaniem)

## § 5

### Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w Umowie w przypadku:
  - 1) Nieprzekazania w terminie wynikającym z § 4 ust. 1 pkt 1 placu budowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy; w takim wypadku Strony dokonają zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy proporcjonalne do opóźnienia spowodowanego nieprzekazaniem placu budowy w terminie, lecz nie dłużej niż o 4 miesiące;
  - 2) Wystąpienia siły wyższej, za którą uważa się zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a którego Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią. Do przypadku siły wyższej strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu.

Po ustąpieniu przeszkód w realizacji Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań by nadrobić zaległości powstałe w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż dwa miesiące, każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od dalszej realizacji Umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu, przy czym uprawnienie do odstąpienia nie dotyczy trwającej stanu zagrożenia epidemicznego SARS CoV-2. Za podstawę do odstąpienia od Umowy Strony nie będą uważały wojny w Ukrainie rozpoczętej 24 lutego 2022 r., chyba że działania wojenne obejmą inne kraje niż Ukrainę i Federację Rosyjską. Wykonawca powinien przewidzieć i uwzględnić konsekwencje toczących się działań wojennych w zakresie trudności w zakupie materiałów budowlanych i zatrudnienia personelu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej; Strony przewidują zmiany Umowy spowodowane siłą wyższą, w tym powodujące konieczność przedłużenia okresu obowiązywania Umowy, lecz nie więcej niż o 5 miesięcy lub konieczność zmiany wynagrodzenia Wykonawcy oraz wartości Umowy, lecz nie więcej niż o 40 % wartości brutto Umowy, zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, rozszerzenia zakresu, rodzaju lub rozmiaru robót budowlanych wskazanych w OPZ, zlecenie wykonania prac zamiennych lub dodatkowych.

- 3) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, powodującej, w szczególności:
  - konieczność zmiany terminu realizacji umowy, lecz nie więcej niż o 6 miesięcy lub
  - konieczność wykonania robót zamiennych, lub
  - konieczność rezygnacji z wykonania poszczególnych robót, lub
  - konieczność wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych lub
  - zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy lub
  - zmiany wynagrodzenia Wykonawcy oraz wartości Umowy, lecz nie więcej niż o 50 % wartości Umowy.
- 4) zlecenie przez Zamawiającego prac dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji Umowy, a których konieczności zlecenia Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili sporządzenia dokumentów zamówienia i na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego; w takim wypadku Strony mogą dokonać zmiany treści Umowy, w szczególności poprzez:
  - a) zmianę terminu realizacji Umowy, lecz nie więcej niż o 4 miesiące, lub
  - b) zmianę, w tym rozszerzenie zakresu lub rodzaju lub rozmiaru robót budowlanych objętych OPZ, lub
  - c) zmianę wynagrodzenia Wykonawcy i wartości Umowy, lecz nie więcej niż o 50 %;
- 5) prace objęte Umową, zostały wstrzymane przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy; w takim wypadku Strony mogą dokonać zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy proporcjonalne do opóźnienia spowodowanego wstrzymaniem realizacji robót, lecz nie dłużej niż o 9 miesięcy;
- 6) wstrzymanie robót przez inspektora nadzoru, jeśli ich dalsze prowadzenie z uwagi na okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, nie daje gwarancji należytego wykonania robót; w takim wypadku Strony mogą dokonać zmiany terminu wykonania

- przedmiotu umowy proporcjonalne do opóźnienia spowodowanego wstrzymaniem realizacji robót, lecz nie przekraczającego 4 miesiące;
- 7) wystąpienia nieprzewidzianych trudności podczas realizacji przedmiotu umowy, takich jak w szczególności: niesprzyjające warunki atmosferyczne, nieprzewidziane trudności w dostawcach materiałów i urządzeń służących do realizacji zamówienia, itp.; w takim wypadku Strony mogą dokonać zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy proporcjonalne do opóźnienia spowodowanego nieprzewidzianymi trudnościami podczas realizacji przedmiotu umowy, lecz nie więcej niż o 6 miesięcy;
  - 8) zmiany wynagrodzenia, terminu zakończenia robót, sposobu wykonania lub zakresu lub rodzaju robót budowlanych obejmujących przedmiot umowy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zmiana ta wymaga zmiany Umowy w tym zakresie;
  - 9) jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podmiot udostępniający zasoby wykaże spełnianie warunków udziału w postępowaniu, które spełniał dotychczasowy podmiot udostępniający zasoby, a także wykaże brak podstaw do wykluczenia z postępowania zgodnie z art. 119 Pzp, przy czym Zamawiający będzie weryfikował spełnienie warunków udziału w postępowaniu na dzień zaangażowania nowego podmiotu udostępniającego (tj. na dzień zawarcia aneksu w tym przedmiocie), na którego zasoby powołuje się Zamawiający;
  - 10) zmiany terminu wykonania Umowy będącego następstwem niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w wydawaniu decyzji, opinii lub zmian w dokumentacji projektowej koniecznych dla prawidłowej realizacji Umowy lub w wykonywaniu innych czynności przez instytucje i urzędy. Zmiana terminu powinna być proporcjonalna do opóźnień spowodowanych przez okoliczności niezawinione przez Wykonawcę, przy czym nie powinna przedłużać okresu obowiązywania umowy o więcej niż 6 miesięcy;
  - 11) zmiany terminu wykonania Umowy będącego następstwem opóźnienia w wykonywaniu przez Zamawiającego prac przygotowawczych lub innych czynności, których wykonanie wstrzymuje lub istotnie utrudnia Wykonawcy realizację Umowy. Zmiana terminu powinna być proporcjonalna do opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego, przy czym nie powinna przedłużać okresu obowiązywania umowy o więcej niż 6 miesięcy;
  - 12) zajdzie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie Wykonawcy lub opisie przedmiotu zamówienia w SWZ w sytuacji, gdyby zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, czego Zamawiający nie miał możliwości przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Przy czym, jeżeli o tą zmianę wnioskuje Wykonawca, to jest on zobowiązany wykazać Zamawiającemu wystąpienie tych okoliczności. Zmiany, o których mowa nie mogą stanowić podstawy zmiany wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 20 % podstawowej wartości Umowy, a rozwiązania alternatywne nie mogą mieć gorszej jakości, funkcjonalności, kompatybilności i właściwości niż rozwiązanie zaoferowane lub pierwotnie wynikające z OPZ;

- 13) nastąpi konieczność zmiany sposobu realizacji Umowy w wyniku niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia lub niezbędnych do wykonania Umowy, spowodowana w szczególności zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu fakt niedostępności materiałów lub urządzeń na rynku, zwłaszcza zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku. Zmiana taka może być podstawą zwiększenia/zmniejszenia wynagrodzenia, lecz nie więcej niż o 20 % podstawowej wartości Umowy wyłącznie w przypadku, w którym Wykonawca udowodni, iż ceny materiałów lub urządzeń zastępujących wycofane z produkcji lub rynku są odpowiednio wyższe/nizsze od proponowanych w ofercie, o co najmniej 25 %;
- 14) celowe będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji Umowy ze względu na pojawienie się na rynku i możliwość zastosowania po zawarciu Umowy części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, przy czym taka zmiana nie może powodować zwiększenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 20 % podstawowej wartości Umowy;
- 15) celowe będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji Umowy ze względu na pojawienie się i możliwość zastosowania po zawarciu Umowy nowszej technologii wykonania przedmiotu umowy pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub jego kosztów lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przy czym taka zmiana nie może powodować zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 20 % podstawowej wartości Umowy;
- 16) nastąpi konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu w szczególności innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 17) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami, w takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji;
- 18) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
  - klęskami żywiołowymi;
  - zaistnieniem nieprzewidywalnych warunków fizycznych (przez które należy rozumieć jakiegokolwiek działanie sił natury, którego nie dało się przewidzieć lub takie, że od doświadczonego Wykonawcy nie można było w sposób rozsądny oczekiwać zastosowania przeciw nim wystarczających środków ostrożności, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie odbiorów), powodujące zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, lecz nie dłużej niż o 4 miesiące;
- 19) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, wodnymi itp., w szczególności:
  - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, skał, itp.);
  - niewypały i niewybuchy;

- wykopaliska archeologiczne, nieprzewidywane w SWZ, powodujące zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, lecz nie dłużej niż o 6 miesięcy lub podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy, lecz nie więcej niż o 30%;
- 20) Zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
- 21) Zmiany **wynagrodzenia w przypadku:**
  - a) zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego— jeśli powyższe zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 2. Wykonawca lub Zamawiający powiadamia pisemnie drugą stronę Umowy o zaistnieniu przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 7 w terminie 7 dni od ich wystąpienia, wskazując proponowaną zmianę w zakresie terminu zakończenia robót, sposobu wykonania zamówienia, zakresu robót lub innych świadczeń stron.
- 3. Dodatkowo zgodnie z art. 439 ust. 1 uPzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści umowy w zakresie wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, według następujących zasad:
  - a) ustalanie zmiany wynagrodzenia nastąpi z użyciem odesłania do kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako: „**Wskaźnik**”);
  - b) w umowie określa się 9% poziom zmiany Wskaźnika, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;
  - c) jako początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala dzień zawarcia umowy tj. przy uwzględnieniu Wskaźnika ogłoszonego za kwartał, w którym doszło do zawarcia umowy;
  - d) w przypadku wystąpienia przez Stronę z żądaniem zmiany wysokości wynagrodzenia po upływie co najmniej 2 pełnych kwartałów licząc od kwartału obejmującego dzień zawarcia umowy albo po upływie co najmniej 2 pełnych kwartałów od ostatniej waloryzacji wynagrodzenia zmiana wynagrodzenia będzie obliczana na podstawie sumy poszczególnych Wskaźników objętych wnioskiem o zmianę wynagrodzenia;
  - e) w wyniku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wzrost/spadek wynagrodzenia umownego nie może przekroczyć 3% podstawowej wartości brutto umowy;
  - f) każda ze stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia nie częściej niż raz na kwartał;
  - g) waloryzacji podlega wyłącznie wartość wynagrodzenia Wykonawcy, która nie jest jeszcze wymagalna na dzień złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia i obejmuje roboty, które na dzień złożenia wniosku o waloryzację nie zostały jeszcze wykonane przez Wykonawcę;
  - h) jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert, chyba że zamawiający określi termin wcześniejszy,
  - i) w przypadku likwidacji Wskaźnika waloryzacji lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i



- podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot
- j) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z powyższymi warunkami, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane dostawy lub usługi,
  - okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.
- k) W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, zgodnie z lit. j) z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tego zobowiązania.
4. Zmiany umowy poza wymienionymi powyżej dopuszczalne są również w przypadku wystąpienia okoliczności i na warunkach o jakich mowa w art. 455 ust. 1 i 2 Pzp.
5. Wniosek o dokonanie zmiany umowy należy przedłożyć na piśmie, a okoliczności mogące stanowić podstawę zmiany umowy powinny być uzasadnione i udokumentowane przez Wykonawcę. Zamawiający może żądać dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w terminie przez niego wyznaczonym.

## § 6

### **Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności wskazane w przedmiarze będącym elementem załącznika Nr 1 do Umowy i wymienionych w Rozdziale III pkt 10 SWZ.
2. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności kierownika budowy, dostawców materiałów, osób dokonujących pomiarów i inwentaryzacji, czynności odbiorowych.
3. W przypadku osób fizycznych, które są Wykonawcą lub Podwykonawcą zamówienia i osobiście będą wykonywały określone czynności wchodzące w zakres zamówienia, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie obowiązuje.
4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia

- spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy.
6. Dokumenty, o jakich mowa w ust. 5 powinny zawierać dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### **Zatrudnianie Podwykonawców i umowy o podwykonawstwo.**

1. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Również przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
4. Zamawiający ma 10 dni roboczych na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej

zmian.

5. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności Zamawiający w tym zakresie nie dopuszcza, aby w umowach o podwykonawstwo, czy też umowach o dalsze podwykonawstwo zabezpieczenie należytego wykonania umowy polegało na zatrzymaniu części wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy jako kaucji;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 1;
  - 4) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający, zgodnie z postanowieniami Umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest zapłacić za roboty budowlane stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo, z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych Podwykonawców;
  - 5) końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy.
10. Zasady określone w ust. 2 – 9 mają zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z Podwykonawcami, dalszymi Podwykonawcami oraz do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania Podwykonawców (w tym dalszych Podwykonawców jak za działania własne).
12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie

postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 Pzp stosuje się odpowiednio. Ponadto zastosowanie tutaj znajdzie § 5 ust. 1 pkt. 9 umowy.

13. W sprawie umów o podwykonawstwo zastosowanie mają zasady wynikające z działu VII, Rozdział 5 Pzp.

## § 8

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony określają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy w kwocie ..... zł brutto (słownie:.....), w tym ..... zł VAT. Powyższa kwota stanowi sumę:
  - a) kwoty za wykonanie instalacji gazowej oraz instalacji elektrycznej w zamku + kotłownia + co w zamku (koszt kwalifikowalny) ..... zł brutto (słownie:.....), w tym ..... zł VAT;
  - b) kwoty za wymianę instalacji elektrycznej w części przybudówki, która nie jest zabytkiem (koszt niekwalifikowalny) ..... zł brutto (słownie:.....), w tym ..... zł VAT.
2. Kwota główna obejmuje koszt prac realizowanych w obiekcie zabytkowym i nie znajdującym się pod ochroną konserwatorską. Koszty prac realizowanych w zabytku i na jego rzecz pokrywane będą z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych i wkładu własnego gminy. Koszty prac realizowanych w budynku, który nie jest objęty ochroną konserwatorską pokrywane będą z funduszy własnych gminy.
3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1, mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ceny ryczałtowej, przez co należy rozumieć cenę, o jakiej mowa w art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1, mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji placu budowy, sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej technicznej wraz z badaniami i sprawdzeniami.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niezmienny z zastrzeżeniem postanowień §5 Umowy.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty budowlane będzie odbywało się w następujący sposób:
  - a) pierwsza faktura częściowa na kwotę ....., po wykonaniu 100 % zakresu prac w przybudówce na podstawie odbioru częściowego dokonanego przez Zamawiającego;
  - b) druga faktura częściowa na kwotę równą 2% ceny ofertowej, o jakiej mowa w ust. 1 lit. a), tj. w kwocie ..... zł, po wykonaniu minimum 10% zakresu rzeczowego zadania na podstawie odbioru częściowego dokonanego przez Zamawiającego;
  - c) Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona wykonawcy po wykonaniu całości

zamówienia objętego umową, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej na pozostałą do zapłaty kwotę ..... zł brutto.

9. Zamawiający może zgodzić się na płatności częściowe, wyłącznie w przypadku gdy będą one finansowane ze środków własnych Zamawiającego w szczególności dla robót wskazanych w § 16 i 17 Umowy.
10. Faktura będzie płatna w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu oraz pod warunkiem odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy zgodnie z § 9 ust. 2 umowy. Wykonawca wskaże taki termin na wystawianej fakturze.
11. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do odesłania faktury i wstrzymania terminu płatności wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1.
12. W celu potwierdzenia regulacji o których mowa w ust. 9, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu co najmniej oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców potwierdzające uregulowanie wynagrodzenia z tytułu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzenie płatności.
13. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
14. Wykonawca jako zarejestrowany podatnik VAT lub podatnik VAT, który został przywrócony do rejestru, zobowiązany jest podać numery firmowych rachunków bankowych, czyli rachunków rozliczeniowych znajdujących się na liście prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Rozliczenia dokonywane będą tylko na takie rachunki.
15. Wykonawca jako zarejestrowany podatnik VAT w branży robót budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych i konstrukcyjnych będzie zamieszczać na swoich fakturach informację o stosowaniu obligatoryjnego mechanizmu podzielonej płatności.
16. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności od daty dokonania korekty i przedłożeniu jej do siedziby Zamawiającego.
17. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. Zamawiający informuje, że Wykonawca ma prawo do wysyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, o jakich mowa w ustawie z 23 listopada 2019 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r, poz. 1666 t.j. z późn. zm.). Dotyczy to również Podwykonawców, domagających się bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia od Zamawiającego.

## § 9

### Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą odbiory:
  - a) odbiór częściowy robót,
  - b) odbiór końcowy robót.
2. Zamawiający dokona odbioru prac pod warunkiem, że roboty zostały wykonane należycie. Odmawia się odbioru w przypadku stwierdzenia wad istotnych.

3. Zamawiający dokona odbioru częściowego po stwierdzeniu należytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym w § 8 ust. 8 lit. a) i b) umowy. Do odbioru częściowego odpowiednio stosuje się ust. 6 – 14.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) zgodnie z Prawem budowlanym odpowiednio:
    - a) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy albo
    - b) skuteczne zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy obejmującej przedmiot umowy (przez skuteczne zawiadomienie rozumie się zawiadomienie, w stosunku, do którego organ nadzoru budowlanego nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji).
  - 2) Protokoły techniczne odbioru, wyniki przeprowadzonych badań, pomiarów, prób;
  - 3) Niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty, deklaracje i certyfikaty zgodności i inne dokumenty potwierdzające, że użyte do realizacji Umowy materiały i wbudowane wyroby są zgodne ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz przepisami Prawa budowlanego – opisane i podpisane przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru;
  - 4) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami i normami.
5. Ponadto, wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) projekt budowlany, dziennik budowy, w miarę potrzeby, rysunki i opisy zamienne służące realizacji przedmiotu umowy oraz pozostałą dokumentację budowy;
  - 2) wielobranżowy projekt powykonawczy, o ile nie był on już wcześniej przedmiotem odbioru dokonanego przez Zamawiającego;
  - 3) instrukcje eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych, w języku polskim oraz karty gwarancyjne, jeżeli są związane z zakresem zamówienia;
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań;
  - 5) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - 6) dokumenty potwierdzające, że odpadami gospodarował podmiot uprawniony do tego na mocy ustawy o odpadach.
6. Gotowość do odbioru, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zgłasza pisemnie do Zamawiającego. inspektor nadzoru pisemnie potwierdzi gotowość do odbioru robót w dzienniku budowy.
7. Zamawiający powoła komisję do odbioru robót, o których mowa w ust. 1 oraz wyznaczy termin odbioru robót.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru robót, o którym mowa w ust. 1, wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych na dzień przypadający nie później niż 7 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy informacji o terminie odbioru.
9. Z prac komisji sporządzany jest protokół częściowego lub końcowego odbioru robót.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem



pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub przedmiot odbioru nie nadaje się użytkowania w pełnym zakresie i prawidłowo zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający odmawia odbioru do czasu ukończenia wszystkich robót przewidzianych umową i przeprowadzenia stosownych prób w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, komisja wyznacza termin do ich usunięcia. Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania odbioru m.in. w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru istotnych braków, wad lub usterek, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
12. W przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy ze stwierdzonymi wadami lub w przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający, może:
  - 1) Żądać usunięcia wad, jeżeli nadają się do usunięcia, wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie;
  - 2) Obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie można usunąć lub gdy Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym, uzasadnionym technologicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a wady te są nieistotne;
  - 3) Odstąpić od umowy, w części dotkniętej wadą, jeżeli wady usunąć nie można lub gdy Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym przez Zamawiającego, uzasadnionym technologicznie terminie, a wady są istotne.
13. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia zaistnienia tych okoliczności.
14. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z Umowy uznaje się datę odbioru końcowego robót bez wad istotnych, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
15. Za odbiór robót zanikających po stronie Zamawiającego odpowiedzialny jest Inspektor Nadzoru. Informacja o gotowości do odbioru ww. robót powinna zostać przekazana inspektorowi nadzoru co najmniej 3 dni przed ich odbiorem.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) Karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od Umowy z winy Wykonawcy.
  - 2) Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) karę za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, jeśli nieterminowe wykonanie nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 0,1 % wartości brutto umowy – za każdy dzień zwłoki,
    - b) karę za nieterminowe usunięcie wad lub usterek, jeśli nieterminowość nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – także w okresie rękojmi i gwarancji, licząc

- od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,1 % wartości brutto umowy dziennie – do dnia ich usunięcia,
- c) karę w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
  - d) karę w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każdą nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
  - e) karę w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każde nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - f) karę w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - g) karę w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy z powodu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach określonych w art. 464 ust. 2 Pzp,
  - h) karę w wysokości 0,1 % wartości brutto umowy za przedmiot umowy za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 1 czynności lub za każdy stwierdzony przypadek niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 1 czynności, w tym także w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 6 ust. 1 Umowy.
  - i) Karę w wysokości 0,15 % wartości brutto umowy za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków wskazanych w § 2 ust. 7 Umowy.
2. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Łączona maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia, o jakim mowa w § 8 ust. 1.

## § 11

### Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - b) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy, w tym jego części przekraczającą 10 dni roboczych;
  - c) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu prac przekraczającą 10 dni roboczych,

- d) Wykonawca pozostaje w zwłoce przekraczającej 5 dni roboczych ze zgłoszeniem gotowości do przejścia placu budowy,
  - e) zostanie wydany nakaz zajęcia lub prowadzona jest egzekucja obejmująca roszczenie obejmujące istotną część majątku Wykonawcy;
  - f) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego;
  - g) Wykonawca z jego winy przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni roboczych;
  - h) mimo 2-krotnego wezwania Zamawiającego, Wykonawca wykonuje Umowę w sposób nienależyty;
  - i) Wykonawca pozostaje w zwłoce z płatnością na rzecz Podwykonawców dłużej niż 21 dni kalendarzowych;
  - j) Wykonawca w związku z realizacją Umowy narusza powszechnie obowiązujące przepisy, stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa, zdrowia lub życia;
  - k) Wykonawca co najmniej 2-krotnie w sposób zawiniony naruszył obowiązki określone w § 1, 2, 6, 7, 8 i 9 umowy lub z OPZ lub wynikające z załączników do OPZ;
  - l) w przypadku konieczności wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy;
  - m) w pozostałych przypadkach wskazanych w treści Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w ciągu 2 miesięcy, od dnia, w którym Zamawiający powziął informacje o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
4. Dodatkowo Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach wskazanych w art. 456 Pzp.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z dziennikiem budowy o więcej niż 15 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie dokonał tego przekazania w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Opóźnienie przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości przejścia placu budowy, uznaje się za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego. Wykaz sporządzony zostanie

- w celu ustalenia wysokości zapłaty Wykonawcy za materiały/konstrukcje/ urządzenia ujęte w wykazie;
- 3) Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada;
  - 4) Wykonawca najpóźniej w terminie 15 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza dostarczone lub wzniesione przez Wykonawcę;
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 15 dni od daty podpisania przez Strony Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
  5. Wykonanie umownego prawa odstąpienia wywiera skutki na dzień odstąpienia (ex nunc) i ma zastosowanie jedynie do części robót budowlanych, które nie zostały jeszcze wykonane.
  6. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszej umowy w zakresie w szczególności § 8 (w zakresie robót wykonanych), § 9, § 10, § 12, § 14, § 15, zachowują moc obowiązującą, przy czym wynagrodzenie za wykonane prace zostanie ustalone na podstawie protokołu odbioru zawierającego obmiar wykonanych prac sporządzonego z udziałem obu stron i ceny określonej w ofercie złożonej przez Wykonawcę w przetargu oraz Załącznika nr 1 do Umowy.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... i na taki sam okres udziela mu rękojmi za wady. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bezwarunkowego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, w szczególności poprzez dokonanie wymiany albo naprawy elementów dotkniętych wadami w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych ustalonych przez Zamawiającego, w tym także wad dotyczących elementów eksploatacyjnych. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy oraz o czas, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy. Gdy usunięcie wad polegać będzie na ponownym wykonaniu przedmiotu umowy w całości lub części, to w takim przypadku termin gwarancji rozpoczyna się na nowo od daty odbioru poprawionego przedmiotu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający pisemnie zawiadomi o tym Wykonawcę. W terminie 7 dni od doręczenia pisma spisany zostanie protokół ustalający zaistniałe wady i usterki z udziałem obu stron.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego serwisowania i konserwacji urządzeń objętych przedmiotem zamówienia, dla których konieczne jest serwisowanie i konserwacja zgodnie z dokumentacją techniczno - ruchową.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo podmiotu trzeciego – bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji w przypadku, gdy Wykonawca:
  - 1) Nie zgłosi się w celu protokolarnego stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wadzie lub usterce;
  - 2) Nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.W tym wypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy. Uprawnienie powyższe nie pozbawią Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i Umowie.
6. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji w zakresie gwarancji oraz upływu okresu rękojmi w zakresie rękojmi.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
8. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy.
9. Strony przyjmują, że Umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne. Wręczenie Zamawiającemu gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z Umowy i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

### § 13

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi – **5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należy wnieść najpóźniej w dacie podpisania Umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone jest w formie .....
4. Zamawiający zwróci (70 %) zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia. Ta część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz okresu gwarancji, której okres odpowiedzialności ustalony został na okres, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z naliczonymi odsetkami (przy zabezpieczeniu pieniężnym) staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności zawartych w Umowie wystąpi konieczność przedłużenia

terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do Umowy.

8. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, przy czym Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w niniejszym ustępie, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Zapisy dopuszczające wypłatę z dotychczasowego zabezpieczenia kwoty na dalsze zabezpieczenie w pieniądzu muszą być zawarte w składanym przez Wykonawcę zabezpieczeniu należytego wykonania umowy (jeśli dotyczy). Zabezpieczenie w innej formie niż w pieniądzu musi zawierać zapisy dotyczące potrącania kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy tego rachunku, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz potrącenia dokonane zgodnie z postanowieniami umowy.
10. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w rozdziale XXI SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

#### **§ 14**

##### **Sposoby kontaktu pomiędzy stronami**

1. Wszelką korespondencję Strony będą kierować na następujące adresy:
  - 1) Dla Zamawiającego – .....
  - 2) Dla Wykonawcy – .....
2. W sprawach bieżących Strony będą kontaktować się również mailowo pod adresami:
  - 1) ..... – Zamawiający
  - 2) ..... – Wykonawca
3. Strony są zobowiązane informować się nawzajem o każdej zmianie adresów korespondencyjnych i adresów poczty elektronicznej wskazanej w ust. 1 i 2.

#### **§ 15**

##### **Nadzór**

1. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień udzielonych przez Zamawiającego.
2. Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru ma prawo przekazywać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie



niezbędne są do wykonywania robót zgodnie z umową oraz do usunięcia usterek w tych robotach, a Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych dodatkowych rysunków i instrukcji.

4. Wykonawca zapewnia inspektorowi nadzoru pełną dostępność do robót.

## **§ 16**

### **Wykonanie zastępcze**

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części również w zakresie poszczególnych terminów pośrednich określonych w harmonogramie przekraczającej 14 dni, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przedmiotu umowy przez innego Wykonawcę (tzw. wykonanie zastępcze) bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania niezrealizowanej części przedmiotu umowy.
2. W przypadku wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się wyrównać Zamawiającemu poniesioną szkodę tj. zapłacić Zamawiającemu kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu umowy, które Zamawiający zobowiązany jest zapłacić w związku z wykonaniem zastępczym, a wynagrodzeniem Wykonawcy, które Zamawiający zapłaciłby Wykonawcy, gdyby ten należycie wykonał przedmiot umowy objęty wykonaniem zastępczym.
3. W przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania zastępczego, Wykonawca bez wyrażnej zgody udzielonej co najmniej w formie dokumentowej, nie może podejmować się działań objętych zakresem wykonania zastępczego.
4. Odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od Umowy nie wpływa na uprawnienie zlecenia przez Zamawiającego wykonania zastępczego na zasadach wynikających z niniejszego paragrafu.

## **§ 17**

### **Roboty dodatkowe i zamiennie**

1. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych i dodatkowych oraz sposób ich zlecenia i rozliczenia:
  - 1) przez roboty zamiennie należy rozumieć roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamiennie Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Strony. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1,
  - 2) Zamawiający przewiduje możliwość zlecenia robót dodatkowych, wynikających z podpisanego pisemnego protokołu konieczności robót, zatwierdzonego przez nadzór inwestorski i Zamawiającego. Przez roboty dodatkowe należy rozumieć dodatkowe dostawy, usługi lub roboty budowlane od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjęte zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne,
  - 3) Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych oraz udokumentowania i potwierdzenia konieczności ich wykonania, co nie rodzi obowiązku zlecenia ich przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać Zamawiającemu na piśmie konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych w terminie do 3 dni od dnia stwierdzenia takiej potrzeby –

pod rygorem późniejszego ich pominięcia. W przypadku wystąpienia, robót dodatkowych lub robót zamiennych Wykonawca przygotowuje wraz ze zgłoszeniem projekt protokołu konieczności, który będzie w szczególności zawierał:

- 1) opis proponowanej roboty do wykonania i harmonogram jej wykonania,
  - 2) uzasadnienie konieczności wykonania roboty dodatkowej lub roboty zamiennej,
  - 3) informację o koniecznych modyfikacjach w dokumentacji projektowej i uzyskanych uzgodnieniach decyzjach administracyjnych,
  - 4) propozycję Wykonawcy dotyczącą wyceny robót, wraz z kosztem wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania uzgodnień oraz decyzji administracyjnych, o ile będą potrzebne.
3. Inspektor Nadzoru Zamawiającego po weryfikacji zgłoszenia i projektu protokołu konieczności przekaże wraz z rekomendacją protokoł konieczności Zamawiającemu celem zatwierdzenia. Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego wycenę robót dodatkowych i robót zamiennych. Roboty dodatkowe Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności w drodze zmiany Umowy.
4. Decydujące dla przeprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych i podjęcia decyzji o ich wykonaniu będzie okoliczność czy przyczyna konieczności ich przeprowadzenia oraz sam zakres, rodzaj oraz rozmiar tych prac mieści się w przesłankach zmiany treści Umowy przewidzianych w § 5 umowy lub w przesłankach zmiany umowy wynikających z obowiązujących przepisów, w szczególności z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605). Dopiero zawarcie stosownego aneksu w tym zakresie uprawnia Wykonawcę do podejmowania prac zamiennych lub dodatkowych.
5. W przypadku robót dodatkowych Wykonawca powinien przedłożyć do zaopiniowania Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego i akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót, sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższej niż średnie wartości narzutów, roboczogodzin i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia protokołu konieczności zeszytach „SEKOCENBUD” lub równoważnych, obowiązujących dla rejonu kujawsko-pomorskiego.
6. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 1, 2, 3, 4 lub 5 Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
7. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wyliczenie cen jednostkowych w oparciu o ust. 1, 2, 3, 4 i 5 przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
8. Przepisy ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio do robót zamiennych.
9. Wykonawca nie może uzależniać kontynuacji wykonania przedmiotu umowy od zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót zamiennych lub dodatkowych. Wykonawca również nie może uzależniać kontynuacji wykonania przedmiotu umowy od uznania przez Zamawiającego, że dany zakres robót budowlanych stanowi roboty zamienne lub dodatkowe. Takie zachowanie Wykonawcy będzie uznane za istotne, zawinione naruszenie postanowień Umowy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

## § 18

### Przeniesienie praw autorskich

1. Zamawiający nabywa prawa autorskie majątkowe do wszelkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych przez Wykonawcę w związku z lub przy okazji realizacji niniejszej umowy, w szczególności w zakresie dokumentacji przygotowanej przez Wykonawcę na potrzeby realizacji zamówienia, w tym dokumentacji powykonawczej (dalej jako: „**Utwory**”).
2. W chwili otrzymania przez Zamawiającego nośników zawierających Utwory Wykonawca w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych w odniesieniu do Utworów na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności do:
  - 1) prawa do wykonania dokumentacji projektowej i robót budowlanych na podstawie przekazanej dokumentacji;
  - 2) wielokrotnego wykorzystywania do realizacji inwestycji na każdym etapie;
  - 3) utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych - na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości;
  - 4) wielokrotnego wykorzystania do opracowania i realizacji projektów budowlanych, wykonawczych z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi;
  - 5) udostępniania projektantom i Wykonawcom robót budowlanych, w tym także wykonanych kopii;
  - 6) wprowadzenia do pamięci komputera;
  - 7) umieszczania na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD;
  - 8) rozpowszechniania w sieci Internet i innych publikatorach;
  - 9) przetwarzania i modyfikowania treści dokumentacji projektowej w jakiegokolwiek sposób – samodzielnie lub w drodze zlecenia osobom trzecim;
  - 10) wprowadzania jakiegokolwiek zmian;
  - 11) zlecenia wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienie dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie, gdyby nadzór autorski nie mógłby być prowadzony przez autora dokumentacji,
  - 12) publikowania części lub całości w celach marketingowo-promocyjnych;
  - 13) na wszystkich innych znanych w chwili zawarcia umowy, w zakresie niezbędnym do realizacji zadań inwestycyjnych i prac remontowych.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których znajdują się Utwory.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w niniejszej umowie obejmuje również wynagrodzenie na zbycie niniejszych praw na wszystkich w/w polach eksploatacji, a także wykonywanie przez Zamawiającego lub osoby przez Zamawiającego wskazane autorskich praw zależnych.
5. Wykonawca oświadcza, że realizując przedmiot umowy nie narusza praw autorskich,

a w przypadku stwierdzenia ich naruszenia, poniesie z tego tytułu wszystkie konsekwencje prawne i finansowe.

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem przepisów art. 455 Prawa zamówień publicznych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień Umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną częścią Umowy jest SWZ wraz z załącznikami, a także wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

#### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa
2. Załącznik Nr 2 – Harmonogram rzeczowo – czasowo – finansowy.
3. Załącznik Nr 3 – Oferta Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Przy kontrasygnacie  
Skarbnika Gminy**

**Zamawiający**